



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Plan			Anders Gulowsen	
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	15/2162	Klassering:	

3. gongs handsaming av Plansak 46302015003 Hosanger næringsområde - Holedalen - Mjøsvågen - Hosanger

Administrativ vedtak.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 vert framlegg til plan for Detaljregulering av Hosanger næringsområde – Holedalen – Mjøsvågen – Hosanger, planID 463020015003, med plankart datert 26.08.2020, føresegner datert 26.08.2020, planskildring datert 26.08.2020, VA-rammeplan datert 05.04.2017 og andre tilhøyrande dokument vedlagt i saka, sendt ut til 3.gongs avgrensa høyring og offentleg ettersyn.

Saksopplysningar:

Samandrag

Planframlegget legger opp til ei utviding av eksisterande næringsområde tilknytta Mjøs Metallvarefabrikk AS i Hosanger. Planframlegget sikrar også rekkefølgekrav på naudsynt infrastruktur.

Tiltakshavar er Mjøs Metallvarefabrikk AS. Plankonsulent er Opus Bergen AS.

Planframlegget var ute til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn i perioden 28.06.2020 til 30.08.2020. Det kom inn 9 merknadar, mellom anna motsegn frå NVE.

Planframlegget var ute til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn i perioden 19.02.2020 til 07.04.2020. Det kom inn 7 merknadar.

Merknaden frå vegeigar Vestland Fylkeskommune var tydeleg på at dei ikkje ville godkjenne auka bruk av eksisterande avkøyringa slik det låg føre i planframlegget. Merknaden har ført til endringar som omtalt under. Det har samstundes vore naudsynt med mindre endringar knytt til omsynssonar for flaum og for kraftledningar. Då endringane er av prinsipiell karakter og berre angår delar av planen så vurderer rådmannen at saka kan handsamast administrativt jamfør delegeringsreglementet.

Hensikta med ei avgrensa høyring er å la regionale aktørar få uttale seg om endringane som gjeld deira fagfelt. Høyringsinstansar i denne avgrensa høyringa er Vestland Fylkeskommune (ved veg og infrastruktur), Statens Vegvesen, NVE og BKK.

Planforslaget omfattar.

- Plankart (26.08.2020)
- Føresegner (26.08.2020)

- Planskilddring (26.08.2020)
- Teknisk vegteikning f_SV1 avkøyrsl (08.07.2020)
- Flaumfarevurdering (24.10.2019)
- Skredfarevurdering (15.11.2019)
- Illustrasjonsplan 1 (19.12.2019)
- Illustrasjonsplan 2 (19.12.2019)
- Merknadsskjema etter 2 gongs høyring (26.08.2020)
- Kostnadsanslag fjellhall (13.09.2017)
- NML – vurdering (11.08.2017)
- Snitt og arealutforming
- Sol skygge situasjon
- VA – rammeplan (05.04.2017)
- Plankart i SOSI format (26.08.2020)

Merknadar til planframlegget ved 2.gongs høyring og offentleg ettersyn:

Høyringsinstansar:	Framlagsstillars kommentar:	Rådmannens kommentar:
Vestland Fylkeskommune 30.03.2020 Samordna areal og transport 1. Statens vegvesen kravde i førige uttale rekkefølgekrav til opparbeiding av avkøyrsl frå fylkesveg til BN1/BN2. VFK er kritiske til at dette kravet ikkje er fylgt opp. 2. VFK er open for mellombelse tiltak som kan betre trafikktryggleiken i perioden før avkøyrsla er utbetra. Til dømes kan køyreporten flyttast til vestsida. Dersom dette tiltaket vert gjort kan VFK akseptere at krav til utbetring av avkøyrsla vert gjort i samband med utbygging av BN2. 3. VFK skal godkjenne tekniske teikningar i hht handbok R700 før bygging av avkøyrsl kan starta. Kulturminne 4. VFK har ingen merknader knytt til nyare tids kulturminne. 5. Omsynssone H730 og føresegn knytt til denne er dekkande for automatisk freda kulturminne ID 229404 6. ber om at føresegn §9 vert utvida med at om/dersom tiltak i	1. 4.1.8 er no endra til eit rekkefølgekrav på opparbeiding av løysing som avtalt med VLFK. 2. Avkøyrsla er no justert og forbetra, og løysinga er tatt inn i reguleringsplankartet. Løysinga er avklart i dialog med fylkeskommunen. 3. Teke til følge, og sett som krav i 4.1.8 og 4.7.1. 4. Teke til orientering 5. Teke til orientering 6. Føresegn 9.2.og 9.3 er endra	1. Teken til vitande. 2. Justert avkøyrsl med tekniske teikningar er lagt inn i planframlegget og det er rekkefølgekrav på opparbeiding av avkøyrsl knytta til søknad om løyve til tiltak på BN2. 3. Tekniske teikningar av ny vegløyning er ikkje i henhald til handbok R700. Vegløyninga er så god som det er mogleg å få til grunna utfordringar knytt til areal og topografi. Teikningane samsvarer med skisser sendt til VLFK og SVV i mai 2020. 4. Teken til vitande. 5.Teken til vitande. 6. Rådmannen meiner nye føresegn

høve til §9.2 og §9.3 vert aktuelt må nærmare trase avklarast med kulturminnevernet.		dekke VLFK si merknad.
Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE 19.03.2020 1. NVE trekker motsegna til planen knytt til skredfare 2. Meiner føresegna kan styrkast på følgjande måte: <i>H310_1: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.</i> <i>H310_2: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.</i> <i>H310_3: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.</i> 3. NVE trekker motsegna knytt til flaumfare 4. Det er ikkje naudsynt å vise overlappende omsynssoner i plankartet, H320_2 med	1. Vert teke til orientering 2. Føresegnene er endra i tråd med forslag frå NVE. 3. Vert teke til orientering 4. H320_2 er no sletta frå plankartet føresegna knytt til denne sona er fjerna frå føresegnene.	1. Teken til vitande. 2. Rådmannen meiner føresegna ivaretek skredfaren. 3. Teken til vitande. 4. Rådmannen meiner nytt plankart ivaretek merknaden frå NVE. 5. Rådmannen meiner endring i

tilhøyrande føresegn kan difor takast ut. 5. Lågaste kote for bygningar må skrivast som kote 3,7 6. NVE rår til at planen ikkje opnar for vidare utbygging og/eller gjenoppbygging av bygg i BKB dersom det skulle vere aktuelt. 7. NVE rår til at erosjonsfare vert avklart og eventuelt fylgt opp i planen.	5. Retta i føresegner under føresegn 11.1.3 6. Vert teke til orientering 7. Vert teke til orientering	føresegn ivaretek merknad. 6. Ved en eventuell oppbygging eller gjenoppbygging av bygg i BKB så vil føresegn knytta til omsynssone H320 vere gjeldande ettersom bygget ligger i omsynssona H320. Rådmannen legger difor til grunn at problematikken med dimesjonering av kulvert difor vil vere ivaretatt om det vil vere nadsynt med ein gjenoppbygging. I tillegg er det byggegrense mot fylkesveg som vil vere gjeldande ved søknad om utbygging eller gjenoppbygging. 7. Erosjon som følgje av tiltak er ivaretatt i føresegn 4.1.7. Kantvegatasjon er sikra i føresegn 11.2.1.
Fylkesmannen i Vestland, 05.04.2020 1. Ber kommunen følgje opp merknadane til NVE i høve skredfare, flaumfare og erosjon. 2. Er positive til at det er lagt inn føresegn knytt til flytting og gjenbruk av produktiv matjord i planen.	1. Sjå kommentar på NVE si merknad. 2. Teken til vitande.	1. Merknad ivaretatt. Sjå NVE si merknad. 2. Teken til vitande.
Statens Vegvesen, 12.03.2020 1. Statens vegvesen er kritisk til at avkøyrslpunktet ved næringsområdet med tanke på trafikktryggleik. Denne bør vurderast utbetra før ein kan starte med utbygging i området. 2. SVV legg til grunn at avklaringar knytt til trafikktryggleik vert gjort i dialog med aktuelle vegstyringsmakter og at dette vert gjort gjennom rekkjefølgjekrav i føresegna til planen.	1. Kommunen tar dialog med SVV/VFK og avklarar dette 2. Kommunen tar dialog med SVV/VFK og avklarar dette	1. Det er utarbeida nye vegteikningar for avkøyrsl etter dialog mellom kommunen, SVV og Vestland Fylkeskommune. Det er rekkefølgjekrav til ny vegløyning knytt til søknad om igangsettingstilatelse for tiltak i BN2. 2. Sjå svar punkt 1 og svar på merknad frå VLFK.
Grøn framtid, 29.03.20 Det vert rådd til å presisere føresegn §2.6 med å vise til tabell 3,4 og 5 i T-1442	Føresegn 2.6 endrast.	Kommunen vurderer at ny føresegn er dekkande.

I tillegg var det to merknadar frå private til 2. gongs høyring. Desse merknadane har ikkje ført til endringar i planframlegget og vil verte handsama vidare i planprosessen.

Endringar etter 2. gongs høying og offentleg ettersyn:

Plankart	Avkøyrsl frå o_SKV1 til f_SV1 er endra i tråd med nye tekniske teikningar. Dette har medført minimale endringar på tilgrensande felt.
	Føremål 3001 er endra til 3002.
	Det er lagt inn avkøyrsløp frå f_SV1 til BN1 og BKB.
	Omsynssone for stormflo er tatt ut der denne er omslutta av omsynssone for flaum i tråd med merknad frå NVE.
	Omsynssone H370 er redusert frå å strekka seg 15 meter ut på kvar side av senterlina av høgspenkabel, til å strekke seg 7,5 meter ut frå senterlina til høgspenkabel. Endra slik at den samsvarer med byggeforbudssona.
Føresegn	Endringar i nummerering av føresegn.
	2.6 endra. Ny føresegn: Støykrav i anleggsfasen: Støy i anleggsfasen frå byggje- og anleggsverksemd skal tilfredsstille krav gitt i den til kvar tid gjeldande støyretningslinje og støykrav (T1442) Støykrav i driftsfasen: Støy i driftsfasen frå byggje- og anleggsverksemd på bustader skal tilfredsstille krav gitt i den til kvar tid gjeldande støyretningslinje og støykrav (T1442) Føresegn 4.1.5 og 4.2.5 føresegn frå 2.gongs handsaming (føresegn datert 31.01.2020) er tatt ut da støy er dekkja av endringa i 2.6.
	4.1.3 endra i tråd med føreslaget til NVE i merknad.
	6.3 og 6.4 endra slik at det presiserast at lågaste kote for bygningar er 3.7 meter. Nye føresegn: § 6.3.2 Maksimal utnytting inklusiv parkering er %BYA= 80%. Maksimal byggehøgde er kote + 15,5 meter. Lågaste kote for bygningar er 3,7 moh. § 6.4.2 Maksimal utnytting inklusiv parkering er %-BYA = 80 %. Maksimal byggehøgde er kote + 18 meter. Lågaste kote for bygningar er 3,7 moh.
	9.2 og 9.3 endra i tråd med merknad frå VLFK slik at det presiserast at trase og plassering av trafo og høgspent må avklarast med kulturminnemyndighetene. Nye føresegn: § 9.2 Høgspentlinje kan leggjast ned i grunnen innanfor føremålet. Trase må avklarast med kulturminnemyndighetene. § 9.3 Trafo kan plasserast innanfor føremålet L1 eller L2 i avtale med grunneigar. Plassering må avklarast med kulturminnemyndighetene.
	6.3.3 og 6.6.5 er endra slik at sikringstiltak i tilknyting til avkøyrsløp kan etablerast utanom byggegrense. Nye føresegn: 6.3.3 Det kan etablerast interne vegar og rekkverk/autovern eller andre sikringstiltak langs fylkesveg utanfor byggegrense i BN1. 6.6.5 Det kan etablerast rekkverk/autovern eller andre sikringstiltak langs fylkesveg utanfor byggegrenser i BKB.
	6.4.6.. Ny føresegn: f_SV1 kan vidareførast utanfor byggegrense i BN2.
Planskildring.	Kap 8.6 og 9.7 Mindre endringar som følgje av justering av avkøyrsløp.

Vurdering

Vegløysinga som no er utarbeidd til 3. gongs handsaming for avkøyringa frå fylkesvegen (o_SKV1) til næringsområde BN2 meiner rådmannen stettar omsynet til trafikktryggleik. Rådmannen er også positiv til at det er rekkefølgekrav om at vegløysinga skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast løyve til igangsetting av tiltak i BN2. Endringar i plankart for omsynssonar for flaum og stormflo har ingen praktisk betydning, men gjer kartet meir lesarvenleg. Det er bra at føresegn for skred er endra i tråd med NVE sine anbefalingar. Rådmannen meiner det er fornuftig at omsynssona for høgspent svarar til byggjeforbudssona.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at endringane som er gjort i planframlegget sidan 2. gongs høyring og offentlig ettersyn tek i vare alle offentlege merknadar, og at planframlegg for 46302015003 Hosanger næringsområde er godt gjennomarbeidd. Rådmannen tilrår med dette å sende planen ut på avgrensa høyring i minimum 6 veker.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Føresegner Hosanger næringsområde 260820	267792	31.08.2020
Hosanger næringsområde_planskildring_260820	267793	31.08.2020
Plankart 260820	267794	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_NML-vurdering	240436	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_Kostnadsanslag fjellhall	240435	31.08.2020
Hosanger Næringsområde Illustrasjonsplan 2	240433	31.08.2020
Hosanger Næringsområde Illustrasjonsplan 1	240432	31.08.2020
10214255-RIGberg-NOT-001 Mjøs metallvarefabrikk - Skredfarevurdering reg...	240431	31.08.2020
10213989-RIVass-NOT-01-Rev2 Flomfarevurdering Mjøs metallvarefabrikk	240430	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_Vegetasjonsplan	240429	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_VA-Rammeplan	240427	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_Sol_Skygge_Situasjon	240426	31.08.2020
Hosanger Næringsområde_Snitt og arealutforming	240425	31.08.2020
f_SV1_avkjørsel_fv567_rev-2020-07-	267798	31.08.2020

Vedlagte saksdokument:

08